

# 四川省旅投置业有限责任公司

## 蜀都中心二期 1 栋 2F 商业

### 出租公告

编号：LTZY-010

#### 一、标的基本信息

本次出租标的位于成都市高新区吉庆三路 333 号蜀都中心二期 1 栋 2 层 206 号、207 号、208 号及 210 号商业，建筑面积共计 1122.18m<sup>2</sup>。

本次出租标的为一个资产包整体出租。具体情况如下：

标的物编号	资产名称	资产地址	出租面积 (m <sup>2</sup> )	房屋现状	出租业态	面积类型
1	蜀都中心商业 2F	高新区吉庆三路 333 号 1 栋 2 层 206 号	174.73	空置	商业	产权证面积
2	蜀都中心商业 2F	高新区吉庆三路 333 号 1 栋 2 层 207 号	137.90	空置	商业	产权证面积
3	蜀都中心商业 2F	高新区吉庆三路 333 号 1 栋 2 层 208 号	451.80	空置	商业	产权证面积
4	蜀都中心商业 2F	高新区吉庆三路 333 号 1 栋 2 层 210 号	357.75	空置	商业	产权证面积
		小计	1122.18			

注：该资产物业服务公司目前为第一太平戴维斯物业顾问（北京）有限公司成都分公司，商业物业费按物业要求缴纳，如后续物业收费有调整以调整后的物业收费为准。

#### 二、出租方简况

- 1、出租方名称：四川省旅投置业有限责任公司
- 2、出租方统一社会信用代码：91510108MA6C8TMU7U

- 3、经济类型：国有独资公司（企业）/国有全资企业
- 4、企业类型：有限责任公司
- 5、注册地址：成都市成华区建设路55号1栋13层2号
- 6、注册资本：1000万人民币
- 7、法定代表人/负责人：徐林
- 8、所属行业：房地产业
- 9、经营规模：小型
- 10、国资监管机构：省级国资委监管
- 11、国家出资企业或主管部门名称：四川省旅游旅投集团有限责任公司
- 12、国家出资企业统一社会信用代码：  
91510000MA63XT2K67
- 13、批准单位名称：四川省旅投创新开发有限责任公司
- 14、批准文件类型：党委会会议纪要及董事会
- 15、批准日期：2020年9月23日、2020年9月27日
- 16、批准文号：旅投创新党委会纪〔2020〕60号及旅投创新第三届董事会第四十六次会议决议

### **三、标的企业评估核准或备案情况**

- 1、评估机构：四川恒德资产评估有限公司
- 2、评估基准日：2020年12月12日
- 3、评估核准（备案）机构：四川省旅游旅投集团有限责任公司
- 4、核准/备案日期：2021年2月4日

#### **四、交易条件与承租方资格条件**

- 1、挂牌价格：首年租金 82.73988 万元。
- 2、履约保证金及处置方式：按合同约定执行。
- 3、租金支付方式：按合同约定支付。
- 4、租赁期限：9 年 11 个月。
- 5、与出租相关的其他条件：
  - (1) 本次交易通过四川省旅投置业有限责任公司账户结算。
  - (2) 出租方和承租方应于成交公示期满后 15 个工作日内签订《房屋租赁合同》。
  - (3) 付款期限：

承租方应在中标公示期结束次日，以银行转账方式向出租方支付履约保证金。免租期结束前 15 个日历天支付下一期租金。
- 6、承租方须承诺事项
  - (1) 意向承租方应承诺，在承租标的物后按照使用要求充分、合理的利用标的物，未经出租方书面同意不得擅自改变标的物现有建筑主体结构。
  - (2) 意向承租方应承诺，未经出租方书面同意不得擅自改变租赁标的用途。
  - (3) 意向承租方应承诺，不将承租标的物用作任何形式的抵押。
  - (4) 意向承租方应承诺，在承租标的物后，若需对

标的物所属建筑进行装修，需报出租方书面同意后方可实施，装修所涉及的费用，全部由承租方自行承担，并保证装修结果符合政府相关管理部门的规定和要求。

(5) 合同约定终止或解除合同，承租方须注销与租赁标的物相关的一切证照及水电气、网络等账户。

(6) 承租标的物在租赁期内如遇到政府政策规定的要求或其他不可抗力（其含义以国家相关法律法规所解释的不可抗力含义为准）因素导致租赁合同无法继续履行时，租赁合同即告终止，租金及其他费用据实计算。如遇上述情况，承租方和出租方均不赔偿对方任何损失。

#### 7、承租方资格条件

(1) 意向承租方须为中国境内依法设立且有效存续的企业事业单位及其他组织或具有完全民事行为能力及资信良好的自然人；

(2) 意向承租方报名时须交纳对应的交易保证金；

(3) 本次招租不接受联合体报名；

(4) 意向承租方还需符合国家相关法律法规规定的其他条件。

### **五、重大事项及其他披露内容**

- 1、 评估报告中的保留意见、重要揭示、特别事项说明中涉及资产转让的提示提醒内容：
  - (1) 本次评估对象为四川省旅投置业有限责任公司持有的位于高新区吉庆三路 333 号蜀都中心二期 1 栋 2 单元建筑面积共计 6,568.07 平方米的商业以及车位(含四川省旅投置业有限责任公司从成都蜀都银泰置业有限责任公司长期租赁的建筑面积 1,782.73 平方米的 56 个人防车位)于评估基准日 2020 年 12 月 12 日的市场租金。
  - (2) 蜀都中心二期 1 栋 2 单元的-1--2 层 150 个车位、1-2 层 5 个商业，其建筑物整体为框架结构，主要分为 4 幢，商业房地产位于第 1-2 层，其中一层商业建筑面积 156.53 米，系办公写字楼下把头位置，二层商业为四个面积不等的联排商业；上述商业房地产自从房地产开发企业购置以来，未有任何装饰装修，地面预铺钢制板面，墙面乳胶漆，大门为玻璃门；所有车位、商业目前均处于空置、无人使用状态，该物业由第一太平戴维斯物业顾问有限公司管理，维护状况较好。
- 2、 出租用途：用于商业、办公配套使用，国家法律法规允许的行业均可。
- 3、 出租期限：9 年 11 个月

- 4、 资产现状： 空置
- 5、 免租期： 出租标的免租期为 1 年,免租期前四年度租赁期执行,分别为每年 3 个月,具体免租月度由双方协商确认。
- 6、 租金递增方式：《房屋租赁合同》期限内第一、二年度租金为成交价,从第三年度起在上一年度基础上递增 4%;以后每两年递增一次。
- 7、 租金支付方式及时间：  
租赁年度租金支付方式：按季度支付。每季度租金应在上一季度期满前 15 日内以银行转账方式一次性支付。如承租方发生经营性租赁,与任一第三方约定的租金支付周期高于三个月,承租方应按照与任一第三方约定的支付周期向出租方缴纳租金(例：承租方与任一第三方签订支付周期为 6 个月,则承租方向出租方支付周期调整为 6 个月,支付时间为每周期结束前 15 个日历天内支付下周期的租赁费用);如与全部第三方约定的租金支付周期小于三个月,则租金支付周期按季度支付。
- 8、 其他费用及承担方式：
  - (1) 该资产物业服务公司目前为第一太平戴维斯物业顾问(北京)有限公司成都分公司,商业物业费按物业要求缴纳,如后续物业收费有调整以调整后的物业收费为准。

- (2) 自承租的交付之日起，承租方应自行按规定时间向有关单位或物业服务公司交纳物业服务费、水、电费（含损耗分摊部份）、通讯费、网络使用费、垃圾处理费、车位费等费用，如有燃气使用需求，由承租方自行向燃气供应方申请供气并承担相关费用。
- (3) 与承租方生产经营相关的所有费用由承租方承担。
- (4) 在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本《资产租赁合同》未列出项目费用，但与本房屋有关应由承租方承担的费用，由承租方支付。
- (5) 如以上费用由出租方代收代缴或垫付，则承租方应按出租方要求向出租方缴纳。若逾期支付，承租方应按照欠付金额 3‰ 的标准每日向出租方支付资金占用损失，导致出租方被相关部门收取罚款、滞纳金的，承租方还应承担全额赔偿责任。
- (6) 承租方在承租期和免租期内产生的装饰装修费、水费、电费、供暖费、物业管理费、通讯、光纤费、垃圾清运费、污水排放费等一切费用均由承租方自行承担。
- (7) 意向承租方需特别确认：已充分知晓租赁该房屋所涉及的其他费用的种类、收费标准及其他

现实情况，承租后承租方对于装饰装修费、水费、电费、供暖费、物业管理费、通讯、光纤费、垃圾清运费、污水排放费等一切其他费用的范围、收费标准等情况均予以认可，并自愿承担该等费用。

- 9、若承租方逾期支付租金，承租方应按照欠付租金额 5% 的标准每日向出租方支付资金占用损失，逾期 30 日以上，出租方有权解除合同，承租方还应当向出租方支付本合同租金总额的 10% 作为违约金，履约保证金不予退还。
- 10、本次出租标的面积结果可能与实际面积不一致，本次出租标的最终以实际现状出租，且不影响本次出租和成交价款。意向承租方需自行实地踏勘出租标的，并充分了解标的有可能存在的风险及瑕疵，如意向承租方在出租方报名，则视为已充分知晓并认可出租标的可能存在的所有风险及瑕疵，意向承租方成功承租后不得提出任何异议。
- 11、房屋的交付、返还及验收
  - (1) 出租方按照物业现状交付承租方，交付物业时物业能满足基本使用，承租方在参与项目竞租时对物业及附属设施的现状与使用成本已完全知晓并认可，双方签订《物业交付确认书》即



视为完成物业交付，出租方于承租方签订合同并支付完首期租金之日起 5 个工作日内将房屋交付承租方。

(2) 房屋交付以现状移交，意向承租方报名则视为对标的物的权利及物理现状等相关情况及瑕疵全面了解认可，并自行承担包括但不限于所获取的标的物信息不全面、误解等而产生的相应后果。房屋具体交付条件如下：

序号	资产名称	资产地址	出租面积 (m <sup>2</sup> )	房屋交付条件						面积类型
				主体结构	门窗	水	电	气	其他	
1	蜀都中心商业 2F	高新区吉庆三路 333号1栋2层 206号、207号、 208号及210号	1122.18	完好	完好	有	有	无	无	产权证面积

12、如本次招租涉及的相关中介费用由承租方自行承担。

13、承租方根据需要需对租赁物业进行装修的，装修方案不得影响物业房屋主体框架结构，不得影响其安全性，装修方案须报请出租方备案，根据法律法规或其他规范性文件的要求需要相关部门备案或审批的，承租方还应当取得上述部门备案或批准后方可进行装修；未满足前述同意、备案、审批条件的，承租方不得自行装修。

14、其他详见评估报告和《房屋租赁合同》、《安全生

产责任书》等。

- 15、出租标的查看联系方式：联系人：彭老师，联系电话 13550232055。

## 六、保证金详细

- 1、 缴纳保证金：6.9 万元
- 2、 缴纳截止时间：2021 年 8 月 22 日 17:00:00
- 3、 缴纳注意事项：缴纳资金以到达指定账户为准，不支持现金缴纳

### 4、 账户信息

账户名称：四川省旅投置业有限责任公司

开户银行：中国银行成都锦城大道支行

账号：1212 6025 7668

### 5、 处置办法：

- (1) 意向承租方经我司确认为承租方后，缴纳的保证金原则上应首先冲抵其应支付的首期租赁费用；若有余额，依据公告要求或合同等其他相关规定，转为交易价款或其他款项。其他意向承租方缴纳的保证金全额、原渠道、无息退还。

### (2) 保证金不予退还的情形：

- 意向承租方经我司确认为承租方后，承租方无正当理由拒不签署交易合同，且逾期时间超过一个月的；
- 交易合同生效后，承租方无正当理由未按合同约定支付交易价款，且逾期时间超过一个月的；

- 意向承租方故意提供虚假、失实材料造成挂牌申请人或本所损失的；
- 意向承租方通过参与交易获取挂牌申请人或交易相关方的商业机密，侵害挂牌申请人或交易相关方合法权益的；
- 意向承租方违反法律法规或交易规则，采取不正当竞争行为，影响公平交易的；
- 意向承租方违反其在参与交易过程中做出的承诺的；
- 意向承租方被确认投资资格后，单方退出交易，拒绝参加后续租赁程序的；
- 意向承租方被确认为承租方后，明确表示放弃受让或拒绝签署成交文件的；
- 意向承租方被确认为承租方后一个月内无正当理由拒绝签订交易合同的；
- 交易涉及主体资格审查、反垄断审查等情形时，因意向承租方自身原因而无法获得政府相关部门批准的；
- 其他依据交易规则或法律规定不予退还保证金的情形。

## **七、出租信息**

- 1、出租公告期：自公告之日 5 个日历天，2021 年 8

月 23 日上午 11: 00 时进行密封报价。

- 2、无合格意向承租方：不变更挂牌条件，按照 2 个日历天为一个周期延长，直到征集到意向承租方
- 3、有合格意向承租方，仅征集到 1 家合格意向承租方：公告期满后，单个标的只有一家意向承租方报名，则以该意向承租方报价签订租赁协议确定承租人。
- 4、有合格意向承租方，征集到 2 家及以上符合条件的意向承租方：以一次性报价的竞价方式确定承租人，最高报价为承租成交人。如最高报价两家及以上报价相同，允许进行二次现场报价，填写二次报价函，以较高者为最终成交人。

#### **八、联系方式**

项目咨询联系人：彭晓雯 电话：13550232055

项目报名联系人：赵长丽 电话：18113095696

#### **九、报价文件格式**

详见附件

另附：房屋租赁合同样本

四川省旅投置业有限责任公司

二〇二一年八月十七日



附件：报价文件格式

## 蜀都中心二期 1 栋 2F 商业公开招租项目 报价函

致：四川省旅投置业有限责任公司

1、根据贵司公开发布的蜀都中心商业二期 1 栋 2F 商业出租公告，遵照有关法律、法规，经现场勘察研究后，我方愿意参加本次竞租报价，以人民币（含税）：      （大写）元（RMB¥      元）（报价为首年租金）的总价，参与本次竞租报价。

2、我方承认公告文件是我方报价文件的组成部分，我方放弃对公告文件有不明和误解的权利。

3、本报价文件自递交你方之日起30天内有效，在此有效期内，全部条款内容对我方具有约束力。

4、我方接受公告文件中的所有条款和条件，对招租单位确定的开启报价文件时间无异议，招租单位可以在竞租的任何环节拒绝我单位报价文件，责任我单位自负，不向招租单位索赔任何经济损失。

5、除双方另行达成协议并生效，你方的公告文件、成交通知书和本报价文件均构成约束我们双方的合同。

6、我方在此声明，所提交的报价文件及有关资料内容完整、真实和准确。

报价单位（公章）：

法定代表人或委托代理人：

日 期：-----年----月----日

（备注：如为自然人报价则不需要加盖公章，但需加盖个人手印。）

## 法定代表人授权书

四川省旅投置业有限责任公司：

（报价人全称）法定代表人（姓名）授权（姓名）为全权代表，  
参加贵单位组织的项目谈判报价活动，全权处理谈判活动中的一切  
事宜。

法定代表人签字或签章：

单位全称(公章)：

日 期：

附：

授权代表姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮政编码：

传真：

电话：

Email 地址：

另附授权人与被授权人身份证复印件（正、反面均需复印）：

（备注：如为自然人报价则只需提供个人身份证复印件并加盖个人手印。）

## 营业执照（副本复印件，加盖公章）

注：如为自然人报价则无需该资料。

# 承 诺 函

四川省旅投置业有限责任公司：

贵司公开发布的“蜀都中心二期 1 栋 2F 商业出租公告”承租方资格条件约定：意见承租方须为中国境内依法设立且有效存续的企业事业单位及其他组织或具有完全民事行为能力及资信良好的自然人。

本人在此承诺，本人具有完全民事行为能力，并且资信情况良好，现自愿作为竞租人参与贵公司组织的蜀都中心二期 1 栋 2F 商业竞租活动。

承诺人：

日 期：

（备注：如为自然人参与竞租报价，需提供此承诺函）



# 房屋租赁合同

出租方  
四川省旅投置业有限责任公司

承租方  
\*\*\*

物业地址  
\*\*\*

物业编号  
\*\*\*

租赁期限起止时间  
\*\*\*\*年\*\*月\*\*日起至\*\*\*\*年\*\*月\*\*日止

租金总额  
\*\*\*元（大写：\*\*\*）

审批编号  
\*\*\*

合同编号  
\*\*\*

**出租方（甲方）：四川省旅投置业有限责任公司**  
**社会统一信用代码：**

**承租方（乙方）：**  
**社会统一信用代码/身份证号码：**

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，结合甲、乙双方的实际情况，明确双方的权利义务关系，就房屋租赁事宜达成如下协议，共同遵守。

### **第一条 出租物业情况**

1.1 甲方出租给乙方物业的主要情况如下：

1.1.1 物业类型：

1.1.2 物业编号：

1.1.3 物业地址：

1.1.4 物业面积：物业出租面积按照建筑面积（或者个数）计算，合计为： $m^2$ 或者（个）。

### **第二条 租赁用途及使用要求**

2.1 乙方向甲方承诺租赁该物业作为乙方使用及经营，乙方应切实按照合同约定用途合理使用物业，不得变更使用性质。乙方保证遵守国家有关房屋使用、工商等职能部门管理和物业管理的规定，不得违法、违规使用物业。否则，甲方有权解除合同并追究乙方违约责任，同时，造成甲方损失的，乙方还应予全额赔偿。

2.2 乙方可自行对外招商运营，未经出租方书面同意不得擅自将物业整体转租给第三方运营，但可经营性租赁给第三方自用办公使用。乙方向第三方经营性租赁本承租物业协议签订前5个工作日需向甲方报备租赁情况。

2.3 乙方进行经营性租赁的，若与任一第三方约定的租金支

付周期长于本合同支付周期时，乙方应按照与合同约定周期较高第三方约定的支付周期向甲方缴纳租金，每个周期应付的租金金额相应调整（例：甲乙双方约定的支付周期为1个月，乙方与第三方约定的支付周期为6个月，则本合同支付周期调整为6个月，支付时间为每周期结束前15个日历天内支付下周期的租赁费用）。如与全部第三方约定的租金支付周期短于本合同的约定支付周期，则本合同支付周期不变。

### **第三条 租赁期限以及免租期**

3.1 租赁期限：共计九年十一个月，自\_\_\_\_日起至\_\_\_\_日止。

3.2 免租期：1年。免租期在前四年度租赁期执行，分别为每年3个月，具体免租月度由双方协商确认。

### **第四条 租金标准及支付方式**

4.1 甲、乙双方约定按照下列标准计算租金：

第一年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第二年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第三年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第四年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第五年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第六年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第七年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第八年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第九年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

第十年度租金总额： 万元（ 年 月 日至 年 月 日，按照 元/月计算）

本合同租金总计为万元(大写元整)。

4.2 乙方支付租金的时间及金额详见附件 1《租金支付时间表》。

4.3 乙方应通过转账方式将租金支付至甲方指定银行账户，甲方银行账户信息如下：

开户名称：四川省旅投置业有限责任公司

开户银行：

开户账号：

4.4 乙方凭租金支付凭证原件 5 个工作日内向甲方换取租赁发票或自行打印租赁发票。

### **第五条 履约保证金**

5.1 本次招租，履约保证金为出租物业首年度实际租金的前 2 个月租金总和，即¥元（大写：元）。乙方应在中标公示期结束次日，以银行转账方式向出租方支付履约保证金，合同期满，乙方无违约行为或履约瑕疵行为，且双方对合同执行无异议后全额退还（履约保证金不计利息）。如乙方存在违反合同执行条款或其他履约瑕疵行为（如擅自改造房屋、如甲方要求恢复房屋原状返还时乙方未能恢复房屋原状（甲方未要求除外）、实施造成房屋价值减损的行为等）造成甲方损失的，甲方有权根据损失情况全部或部分扣除履约保证金。

5.2 满足如下全部条件后，由甲方在 15 个工作日内通过银行转账方式将履约保证金无息全额退还乙方：

（1）《房屋租赁合同》终止或解除后，乙方搬离租赁物业，且双方已就物业返还共同签署了《物业交付确认书》；

（2）乙方无违约或其他履约瑕疵行为；

(3) 乙方已结清全部使用租赁物业过程中所产生的水、电、气等费用，以及其他应由承租方承担的费用；

(4) 乙方已办理完毕租赁物业移交手续并取得物业方出具的书面交接证明；

(5) 乙方与甲方确认双方租赁事宜已完结并签署权利义务终结确认书。

5.3 乙方出现本合同约定的违约情形，甲方将扣除相应履约保证金，不足部分乙方应在5个工作日内通过银行转账方式另行缴纳。

5.4 甲方收取的履约保证金除用以偿还欠付租金外，还用于甲方代乙方支付的本合同约定由乙方承担的费用及损坏赔偿，乙方应在扣除之日起5日内向甲方补足履约保证金，否则甲方有权单方解除本合同，没收剩余履约保证金，并追究乙方的违约责任。

## **第六条 其他费用承担**

6.1 乙方在承租期和免租期内产生的装饰装修费、水费、电费、供暖费、物业管理费、通讯、光纤费、垃圾清运费、污水排放费等一切费用均由乙方自行承担。若甲方代扣代缴上述费用后，乙方应在代缴后5日内支付给甲方，否则甲方有权在履约保证金内扣除。若逾期支付，乙方应按照欠付金额3%的标准每日向甲方支付资金占用损失，导致甲方被相关部门收取罚款、滞纳金的，乙方还应承担全额赔偿责任

6.2 乙方特别确认：乙方已充分知晓了租赁该房屋所涉及的其他费用的种类、收费标准及其他现实情况，承租方对于装饰装修费、水费、电费、供暖费、物业管理费、通讯、光纤费、垃圾清运费、污水排放费等一切其他费用的范围、收费标准等情况均予以认可，并自愿承担该等费用。

6.3 乙方在从事生产经营活动中产生的其他费用由乙方自行承担缴纳。

6.4 在租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未列出

项目费用，但与本房屋有关应由乙方承担的费用，由乙方承担。

## **第七条 物业的交付及返还**

7.1 甲方按照物业现状交付乙方，交付物业时物业能满足基本使用，乙方在参与项目竞租时对物业及附属设施的现状与使用成本已完全知晓并认可，双方签订《物业交付确认书》即视为完成物业交付，《物业交付确认书》是甲方将物业交付乙方的唯一依据。

7.2 租赁期届满或提前解除合同，乙方在合同解除或终止之日起一日内向甲方返还物业。

7.3 甲乙双方对照《物业交付确认书》进行物业返还验收并相互结清各自应当承担的费用，返还物业时物业能满足基本使用；验收通过后及费用结清后双方签订《物业返还确认书》完成物业返还，《物业返还确认书》是乙方将物业返还甲方的唯一依据；若乙方在未与甲方完成物业返还手续的情况下“弃物业而去”（即本合同下的租赁期限到期，或本合同因其它原因终止后【3】日内，乙方未配合甲方收回物业、交接的），则由此造成的一切后果由乙方承担全部法律与经济责任，包括并不限于占用费、清理费。

7.4 乙方返还该物业或弃物业而去时该物业内未搬离的设施、设备、物品视为乙方遗弃物（放弃所有权及其他任何权益），甲方有权自行处置，因此产生的清理费用等由乙方承担。

## **第八条 装修约定**

8.1 乙方根据需要需对租赁物业进行装修的，对物业进行装潢装饰、修葺改造及安装必要设施设备等（以下统称装修），一切费用由乙方承担。

8.2 乙方仅能对租赁物业范围内进行装修，对租赁物业房屋内部进行装修前，须提前 10 日将拟定的装修方案提交给甲方书面同意，同时提交不改动主体结构的装修承诺书。并由物业所在小区物管公司进行审批，如租赁物业所在物管公司或政府有关部门要求办理相关装修手续的，由乙方自行负责办理。经物管公司或

政府部门书面同意及甲方认可后，乙方方可进场装修。

8.3 乙方对装修方案的合法性合理性及后续任何事宜负责，并承担相应责任；甲方同意乙方装修方案，并不代表其同意对该装修方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，因乙方装修产生的纠纷或者责任由乙方独自承担。

8.4 乙方的装修方案不得影响物业房屋主体框架结构，不得影响其安全性，若乙方违反该约定，甲方有权要求解除合同并追究乙方的违约责任，如造成损失，由乙方一并承担。

8.5 除甲方另有要求外，租赁期满，或合同提前终止或解除时，乙方在租期内出资进行的、已形成附和的装饰装修物（简称附和物）可拆除。

8.5.1 乙方拆除附和物时，乙方不得损坏或破坏物业房屋建筑主体结构、门窗水电气线路管网等，并将现场清理干净。

8.5.2 若乙方不拆除附和物，则附和物归甲方所有（视为乙方放弃所有权及其他任何权益），甲方享有附和物的出租、处置、收益等物权。

8.5.3 若甲方明确要求乙方拆除附和物时，乙方应承担拆除义务，费用双方协商确定。

8.6 乙方不得在该物业进行违章搭建，否则甲方有权责令其拆除违章搭建物并恢复原状，并解除本合同，追究乙方的违约责任。

## **第九条 房屋维修责任**

9.1 租赁期间，物业房屋所发生的房屋和设备日常维修由乙方负责并承担费用。

9.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该物业房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该物业房屋及其附属设施毁损灭失的，乙方应负责维修或赔偿。乙方拒不维修，甲方可自行或委托第三方代为维修，由此产生的全部费用由乙方承担。

9.3 租赁期间，甲方按合同约定对物业房屋建筑主体结构、

门窗水电气线路管网进行修缮时，乙方应积极协助，不得阻挠施工，否则甲方有权解除本合同，并追究乙方的违约责任。

## **第十条 治安消防安全责任**

10.1 甲方有权进入该物业房屋巡视、检查该物业房屋内部各部分安全状况和处理应急事项。若需要由乙方负责维修或限期整改的情况，乙方应根据甲方的要求立即自行出资予以维修或整改，否则甲方代为维修，整改费用由乙方承担。

10.2 乙方为租赁该物业房屋的治安消防安全责任人，乙方应对该物业房屋内的人身安全和财产安全承担安全责任。因在物业房屋内发生的事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身、财产损失，由乙方自行承担处理。

10.3 乙方应保证该物业房屋的安全使用，杜绝任何消防安全隐患。乙方应按消防部门的规定配备消防设施，保持消防通道畅通无阻，确保承租范围内不存在消防安全隐患。

10.4 乙方不得在租赁物业房屋内进行任何形式的违法犯罪活动。

10.5 乙方保证不在该物业房屋内存放法律法规规定禁止室内存放的危险物品。否则，如该物业房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

## **第十一条 合同的终止与解除**

11.1 合同期满后，本合同自然终止。

11.2 租赁期满前，有下列情形之一的，本合同解除，双方互不承担责任：

11.2.1 该物业占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

11.2.2 该物业因社会公共利益被依法征用的；

11.2.3 该物业房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

11.2.4 该物业房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

11.2.5 双方协商确认的其它原因。



11.3 有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并收回物业。

11.3.1 乙方未征得甲方同意改变物业用途的；

11.3.2 因乙方原因造成物业房屋主体结构损坏的；

11.3.3 乙方擅自将该物业整体转租给第三方运营的（第三方自用办公除外）；

11.3.4 乙方在物业范围内违章搭建的；

11.3.5 乙方在物业内从事非法、违法活动，损害公共利益或损害甲方商誉行为的；

11.3.6 乙方违反本合同附件二《安全生产责任书》的规定，经甲方通知限期整改，但拒绝整改或整改后仍不符合要求的，或发生安全事故的；

11.3.7 故意损坏租赁物业房屋或因乙方过错导致租赁物业出现损害的；

11.3.8 乙方逾期支付租金、水电费等相关费用达 30 日以上（含本数）的。

## **第十二条 违约责任**

12.1 乙方超出甲方备案范围和要求装修物业房屋或者增设附属设施的，甲方有权要求乙方恢复房屋原状，承担相应费用并支付本合同租金总额的 5% 作为违约金。

12.2 租赁期满前，非本合同约定情形，乙方擅自退租或弃物业而去的，应向甲方支付 3 个月的租金作为违约金，履约保证金不予退还，甲方可从剩余租金中直接扣除，不足抵扣部分则由乙方另行支付。乙方已付清全部租金的，扣除违约金后的剩余租金应退还乙方。

12.3 若乙方未尽到治安消防等安全责任，导致发生消防危险和安全事故，则由此造成的一切责任和后果均由乙方承担，同时乙方应向甲方支付本合同租金总额的 20% 作为违约金，履约保证金和已缴纳的剩余租金不予退还，乙方自行承担装修损失。

12.4 若乙方逾期支付租金，乙方应按照欠付租金额 5‰每日的标准向甲方支付资金占用损失，逾期 30 日以上，甲方有权解除合同，乙方还应当向甲方支付本合同租金总额的 10%作为违约金，剩余租金和履约保证金不予退还。

12.5 合同期届满或其他原因终止，乙方在合同期届满或合同终止之日一日内将物业返还给甲方。若乙方未在规定期限内腾退搬离，乙方同意甲方自行或通知物业管理公司采取停水、停电、加锁等自力救济方式，且由此产生的全部损失概由乙方自行承担，同时乙方应按本合同日租金标准的三倍计付房屋占用费直至腾退房屋之日止。

12.6 若乙方出现本合同约定的违约情形，乙方不再享有同等条件下的优先承租权。

12.7 因甲方单方面原因（除不可抗力情形外）提前解除本合同的，向乙方支付三个月租金作为违约金，并向乙方退还履约保证金和剩余租金。

### **第十三条 免责条款**

13.1 因不可抗力原因，任何一方均可以书面通知对方并提供政府机关或权威部门出具的不可抗力证明材料后依法解除本合同，而无需承担任何责任。不可抗力指无法预料、无法克服的所有自然灾害和意外事件，包括但不限于地震、洪灾，火灾、罢工、重大疫情、城市公共设施停止运转、战争、政府行为、司法行为及政策变化等。

### **第十四条 通知送达**

14.1 乙方确认以下指定通知联系方式：

手机号码：

通讯地址：

其它方式：

14.2 甲方对乙方的通知送达可以直接由乙方签收，也可以采用下列任何一种（或数种）方式向乙方送达，乙方均认可：

14.2.1 甲方可通过在租赁物业处张贴的方式送达通知，甲方张贴的当日即视为通知已送达；

14.2.2 甲方可通过向乙方工商注册地址及身份证地址的任一地址邮寄的方式送达通知，邮件发出三日后（四川省以外为五日）即视为通知已送达；

14.2.3 甲方可通过短信、电话、传真、电子邮箱的方式送达通知，短信、电话、传真、电子邮件发出的当日即视为通知已送达。

14.2.4 甲方可通过在《成都商报》、《华西都市报》等报刊刊登公告的方式送达通知，在公告刊登后三日即视为通知已送达。

14.2.5 乙方的联系人、联系电话等若有变更，乙方务必及时书面通知甲方，因乙方通知不及时或未通知甲方造成的一切后果均由乙方承担全部法律与经济责任。

#### **第十五条 其他约定条款**

15.1 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

15.2 乙方自愿放弃对承租物业的优先购买权，但有同等条件下的优先续租权。

15.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

15.4 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖双方公章后立即生效。本合同一式陆份，甲持叁份、乙持叁份，均具有同等法律效力。

15.5 乙方已完全知悉并理解本协议所有条款内容，同意本协议的约定。

15.6 因本合同引发的任何纠纷和争议，双方均有权向租赁物

业所在地人民法院提起诉讼。

### **第十六条 附件**

16.1 本合同附件包括《租金支付时间表》(附件 1)、《安全生产责任书》(附件 2)、《物业交付确认书》(附件 3)、乙方的营业执照或法人代表居民身份证复印件(附件 4)、甲方的营业执照复印件(附件 5), 上述附件是本合同不可分割的部分, 与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(章):

四川省旅投置业有限责任公司

法定代表人或委托代理人(签名):

联系人与 联系电话:

乙方(章/签名):

法定代表人或委托代理人(签名):

联系人与 联系电话:

签约日期: 年 月 日

签约地点:

**附件 1：**

**蜀都中心二期 2F 商业租金支付时间表**

支付期次	租赁期	支付日期	租金金额 (元)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
.....				

## 附件 2:

# 安全生产责任书

资产编号:

为加强消防安全和租赁管理,保证租赁工作的顺利开展,明确安全生产责任,根据租赁管理的有关法律、规定,结合租赁的实际情况特签订本责任书。

## 一、安全责任

### 1. 消防安全

1.1 承租人必须熟悉和掌握必要的消防安全常识。

1.2 承租人必须按照 1支/20 m<sup>2</sup> 的标准配备能正常使用的 2 公斤 ABC 型灭火器。

1.3 承租人必须每天对灭火器进行检查,失效的灭火器必须在 24 小时内更换。

1.4 承租人必须能熟练使用灭火器(详见自行配备的灭火器瓶附带的使用说明);灭火器应放在显眼、易拿、防碰撞的位置。

1.5 严禁承租人在租赁房屋内存放易燃、易爆、危险有毒品(如:汽油、鞭炮等)。

1.6 严禁占用疏散和消防通道,确保疏散和消防通道畅通。

### 2. 用电安全

2.1 承租人必须熟悉和掌握必要的安全用电常识。

2.2 严禁承租人擅自更换入户电路的空气开关和改动电路,电线必须穿管或使用护套线。

2.3 线路不能超负荷运行、不得私拉乱接电线;电器功率必须与插座或拖线板额定功率匹配。

2.4 夜间无人值守的商铺关闭时应切断总电源,不能切断总电源的应为电器安装专用回路。

2.5 电瓶车不得在室内充电;租赁房屋外周边充电时应确保附近无可燃物。

### 3. 用气安全

3.1 承租人必须熟悉和掌握必要的安全用气常识。

3.2 除合法经营场所按规定使用正规商户提供的罐装煤气外，其它情况均不得使用。

3.3 经营使用罐装煤气的承租户必须按照安全用气知识定人定期维护，并安装煤气自动报警装置。

#### **4. 建筑安全**

4.1 严禁承租人对房屋的梁、柱、承重墙等主体结构进行改动、拆除。

4.2 装修过程中的一切安全责任由承租方承担。

#### **5. 其它**

5.1 严禁承租人进行其它违反安全生产规定的行为。

#### **二、整改和处罚**

1.出租方定期对交付使用的房屋安全生产情况进行检查，一旦发现问题要求承租人立即或限期整改，未整改到位的，出租方有权视具体情况对承租人收取一定金额的处罚金，若再次整改仍达不到要求或拒不整改的，出租人有权单方解除合同。

2.因承租人违反相关法律、法规、规定所造成的安全事故均由承租人承担全部法律、经济责任。

3.整改期间承租人必须做好各项安全措施，发生的一切安全责任均由承租人承担。

#### **三、其它**

1. 未尽事宜以书面通知为准。

2. 本责任书一式两份，租赁双方签字盖章、出租方将租赁房屋交付给承租方后即生效，并各执一份。

3. 本责任书在承租方占有或使用租赁房屋期间一直有效，中途不因租赁合同的到期、续签等而失效，直至承租方将租赁房屋退还给出租方后才失效。

4. 本责任书具有与租赁合同同等的法律效力。

出租人：

承租人：

经办人：

经办人：

签订时间：

年 月 日



**附件 3:**

**物业交付确认书**

出租方（甲方）：四川省旅投置业有限责任公司

承租方（乙方）：

出租方（甲方）按照物业现状交付，承租方（乙方）对物业现状已完全知晓并认可，甲乙双方在签订本确认书时表示已完成物业交付。《物业交付确认书》是甲方将物业交给乙方的唯一依据。

交付方（甲方）：

交付日期：

接收方（乙方）：

接收日期：

**附件 4：乙方的营业执照或法人代表居民身份证复印件**

## 附件 5：甲方的营业执照复印件